

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района
теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК «РУШАНИН»



Камозин Л.Н.

План подготовки к отопительному периоду
2025-2026 гг.

2025 г.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул.Крестецкая д.12
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дсм
1.4	Единная теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1.5	Год постройки	1975
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0
1.7	Количество подъездов	2
1.8	Материал стен	Стены кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет
1.1	Наличие чердака	отсутствует

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	30
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1398
2.4	Общая площадь жилых помещений	1304,6
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6	Отопительный объем	5408

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	есть, 1
3.2	Тепловой пункт	1
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва
3.4	Схема подключения	зависимая

3,5	Внутримовая система отопления	двухтрубная
3,6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3,7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	имеется
3,8	Материал трубопроводов	сталь (ВГТ), металлополимер, полимер
3,9	Водопроводный ввод	есть, 1
3,1	Водомерный узел	имеется
3,11	Материал трубопроводов	сталь (ВГТ), металлополимер, полимер
3,12	Электрический ввод	есть, 1
3,13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3,14	Ввод газоснабжения	есть, 1
3,15	Система АГПЗ и дымоудаления	нет
3,16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3,17	Лифты, подъемники	нет

4. Схема подачи ресурса на объект

4,1	теплоснабжение	централизованная
4,2	водоснабжение	централизованная
4,3	водоотведение	централизованная
4,4	электроснабжение	централизованная
4,5	газоснабжение	централизованная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5,1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022	16.09.2021
	2022-2023	19.09.2022
	2023-2024	02.10.2023
5,2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022	20.05.2022
	2022-2023	15.05.2023
	2023-2024	17.05.2024
5,3	Погодные условия	
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха
		аномально низкая температура наружного воздуха
		осадки с сильным ветром
		нет
		нет
		нет

	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
5,4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
5,5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2022-2023	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2023-2024	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
5,6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет

	2022-2023	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2023-2024	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5,7	Схемные условия		
	2021-2022	туlikовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралью/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туlikовое ГВС	нет
	2022-2023	туlikовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралью/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туlikовое ГВС	нет

	2023-2024	трубковое/попутное движение теплоносителя	попутное Движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ГРП)	нет
		ГВС с циркуляцией/трубковое ГВС	нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,9	Аварийные ситуации		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022		в штатном режиме
	2022-2023		в штатном режиме
	2023-2024		в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера			
6,1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		01.04.2025-30.04.2025
6,2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)		01.04.2025-30.04.2025
6,3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6,4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6,5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		01.06.2025-31.08.2025
6,6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		01.06.2025-31.08.2025
6,7	Организация и проведение периодической проверки узла учета		01.06.2025-31.08.2025

6,8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	ежеквартально
6,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не проводится
6,1	Установка пломб на дроссельных (ораничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	01.06.2025-31.08.2025
6,11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	постоянно
7. Мероприятия технического характера		
7,1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работ в теплопотребляющих установках	01.06.2025-31.08.2025
7,2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	18.08.2025
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	18.08.2025
7,4	Замена запорной арматуры	01.06.2025-31.08.2025
7,5	Замена теплоизоляции	01.06.2025-31.08.2025
7,6	Обеспечение освещения помещений подвала	01.06.2025-31.08.2025
7,7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	01.08.2025-31.08.2025
7,8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления	18.08.2025
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8,1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,3	Ремонт кровли	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей, плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидроизоляция лоджонных стеновых панелей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,6	Замена/ремонт заполнения подвалных окон	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,7	Ремонт отмостки	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



Чуров Н.А.
Расшифровка

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

ООО «ТК Новгородская»

«14» 04.04.2025 г. Муров Н.А.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "Наш Дом"

Камозин Л.Н.

2025 г.



План подготовки к отопительному периоду
2025-2026 гг.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Крестецкая д. 15
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом
1.4	Единная теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1.5	Год постройки	1963
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	Стены кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует
1.1	Наличие чердака	отсутствует

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	24
2.2	Количество нежилых помещений	3
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОН)	941,7
2.4	Общая площадь жилых помещений	784,5
2.5	Общая площадь нежилых помещений	157,2
2.6	Отапливаемый объем	3729

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	есть, 1
3.2	Тепловой пункт	1
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная

3,6	Наличие циркуляции ТВС		нет
3,7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		имеется
3,8	Материал трубопроводов		сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3,9	Водопроводный ввод		есть, 1
3,1	Водомерный узел		имеется
3,11	Материал трубопроводов		сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3,12	Электрический ввод		есть, 1
3,13	Наличие прибора учета электроэнергии		есть
3,14	Ввод газоснабжения		есть, 1
3,15	Система АПГЗ и дымоудаления		нет
3,16	Система приточно-вытяжной вентиляции		нет
3,17	Лифты, подьёмники		нет

4. Схема подачи ресурса на объект

4,1	теплоснабжение		централизованная
4,2	водоснабжение		централизованная
4,3	водоотведение		централизованная
4,4	электрооснабжение		централизованная
4,5	газоснабжение		централизованная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5,1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022		16.09.2021
	2022-2023		19.09.2022
	2023-2024		02.10.2023
5,2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022		20.05.2022
	2022-2023		15.05.2023
	2023-2024		17.05.2024
5,3	Погодные условия		
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет

		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2022-2023	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2023-2024	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС	нет

		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2022-2023	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2023-2024	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5,7	Схемные условия		нет
	2021-2022	Тупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралис нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отоплительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (позволяющие) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС	нет
	2022-2023	тупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралис нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отоплительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы

		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/гидрическое ГВС	нет
	2023-2024	гидрическое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/гидрическое ГВС	нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		нет
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,9	Аварийные ситуации		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022		в штатном режиме
	2022-2023		в штатном режиме
	2023-2024		в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера			
6,1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		01.04.2025-30.04.2025
6,2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		01.04.2025-30.04.2025

6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОТО	01.06.2025-31.08.2025
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОТО	01.06.2025-31.08.2025
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	01.06.2025-31.08.2025
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	01.06.2025-31.08.2025
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	01.06.2025-31.08.2025
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	ежеквартально
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не проводится
6.1	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	01.06.2025-31.08.2025
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	постоянно

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	01.06.2025-31.08.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	18.08.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	18.08.2025
7.4	Замена запорной арматуры	01.06.2025-31.08.2025
7.5	Замена теплоизоляции	01.06.2025-31.08.2025
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	01.06.2025-31.08.2025
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	01.08.2025-31.08.2025
7.8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления	18.08.2025

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	01.06.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	01.06.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.3	Ремонт кровли	01.06.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	01.06.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	01.06.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	01.06.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8.7	Ремонт откосов	01.06.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность

подпись

расшифровка

Чуров Н.А.



СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

ООО «ТК Новгородская»



« ____ »

2025 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "Наш Дом"

Камозин П.Н.

« ____ »

2025 г.

План подготовки к отопительному периоду

2025-2026 гг.

1. Общие сведения по объекту

1,1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Александровская д.5
1,2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1,3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1,4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1,5	Год постройки	1958
1,6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1982
1,7	Количество подъездов	2
1,8	Материал стен	Стены кирпичные
1,9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует
1,1	Наличие чердака	отсутствует

2. Характеристика объекта

2,1	Количество жилых помещений	12
2,2	Количество нежилых помещений	2
2,3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	718,6
2,4	Общая площадь жилых помещений	499,6
2,5	Общая площадь нежилых помещений	219
2,6	Отапливаемый объем	3331

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3,1	Тепловой ввод	есть, 1
3,2	Тепловой пункт	нет
3,3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3,4	Схема подключения	зависимая

3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГТТ), металлополимер, полимер
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1
3.1	Водомерный узел	имеется
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГТТ), металлополимер, полимер
3.12	Электрический ввод	есть, 1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 1
3.15	Система АПТЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17	Лифты, подъемники	нет

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	централизованная
4.2	водоснабжение	централизованная
4.3	водотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	централизованная
4.5	газоснабжение	централизованная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022	16.09.2021
	2022-2023	19.09.2022
	2023-2024	02.10.2023
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022	20.05.2022
	2022-2023	15.05.2023
	2023-2024	17.05.2024
5.3	Погодные условия	
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха
		аномально низкая температура наружного воздуха
		осадки с сильным ветром
		нет
		нет
		нет

	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
5,4		осадки с сильным ветром	нет
	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		нет
	2021-2022		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
5,5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
	2022-2023	резкие перепады давления, гидроудар	нет
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
2023-2024		резкие перепады давления, гидроудар	нет
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады Давления, гидроудар	нет
		Технологические нарушения по внутренним причинам	
	2021-2022	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет

	некорректная работа насосов, теплообменников	нет
2022-2023	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	нет
	некачественно выполненные ремонтные работы	нет
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
	некорректная работа насосов, теплообменников	нет
2023-2024	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	нет
	некачественно выполненные ремонтные работы	нет
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
	некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5,7	Схемные условия	
2021-2022	туликовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
	с верхней разводкой подающей магистралис нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
	изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
	диаметры трубопроводов	20-57
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
	ГВС с циркуляцией/туликовое ГВС	нет
2022-2023	туликовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
	с верхней разводкой подающей магистралис нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
	изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
	диаметры трубопроводов	20-57
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет

	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
	ГВС с циркуляцией/гидравлическое ГВС	нет
2023-2024	гидравлическое/тепловое движение теплоносителя	полное движение теплоносителя
	с верхней разводкой подающей магистралью/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
	изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
	диаметры трубопроводов	20-57
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
	ГВС с циркуляцией/гидравлическое ГВС	нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	нет
	2021-2022	нет
	2022-2023	нет
	2023-2024	нет
5,9	Аварийные ситуации	нет
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	нет
	2021-2022	в штатном режиме
	2022-2023	в штатном режиме
	2023-2024	в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера		
6,1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	01.04.2025-30.04.2025
6,2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковыми ЕТО (ТСО)	01.04.2025-30.04.2025
6,3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	01.06.2025-31.08.2025

6,4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	01.06.2025-31.08.2025
6,5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	01.06.2025-31.08.2025
6,6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИКД, ИТП)	01.06.2025-31.08.2025
6,7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	01.06.2025-31.08.2025
6,8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	ежеквартально
6,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не проводится
6,1	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	01.06.2025-31.08.2025
6,11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	постоянно

7. Мероприятия технического характера

7,1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	01.06.2025-31.08.2025
7,2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	18.08.2025
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	18.08.2025
7,4	Замена запорной арматуры	01.06.2025-31.08.2025
7,5	Замена теплоизоляции	01.06.2025-31.08.2025
7,6	Обеспечение освещения помещений подвала	01.06.2025-31.08.2025
7,7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	01.06.2025-31.08.2025
7,8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления	01.08.2025-31.08.2025

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8,1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,3	Ремонт кровли	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,7	Ремонт откосов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



Подпись

Чуров Н.А.

расшифровка

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

ООО «ТК Новгородская»



Чуров А.А.

«14» 05 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "Наш Дом"



Камозин Д.Н.

«__» __ 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду
2020-2021 гг.

1. Общие сведения по объекту	
1.1	Адрес объекта
1.2	Муниципальное образование
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)
1.4	Единая теплоснабжающая организация
1.5	Год постройки
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции
1.7	Количество подъездов
1.8	Материал стен
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа
1.1	Наличие чердака
2. Характеристика объекта	
2.1	Количество жилых помещений
2.2	Количество нежилых помещений
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)
2.4	Общая площадь жилых помещений
2.5	Общая площадь нежилых помещений
2.6	Отапливаемый объем
3. Инженерные системы и оборудование объекта	
3.1	Тепловой ввод
3.2	Тепловой пункт

3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая, индивидуальная
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутримовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЗ, ТН)	имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1
3.1	Водомерный узел	имеется
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.12	Электрический ввод	есть, 1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 1
3.15	Система АЛПЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17	Лифты, подъемники	нет

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	индивидуальная
4.2	водоснабжение	централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электроснабжение	централизованная
4.5	газоснабжение	централизованная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022	16.09.2021
	2022-2023	19.09.2022
	2023-2024	02.10.2023
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022	20.05.2022
	2022-2023	15.05.2023
	2023-2024	17.05.2024

5.3	Погодные условия		
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		нет
	2021-2022		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2022-2023	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2023-2024	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		нет

	2021-2022	Физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2022-2023	Физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2023-2024	Физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5,7	Схемные условия		
	2021-2022	туликовое/полуптное движение теплоносителя	полуптное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туликовое ГВС	нет
	2022-2023	туликовое/полуптное движение теплоносителя	полуптное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей

		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/гупиковое ГВС	нет
	2023-2024	гупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистраль/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/гупиковое ГВС	нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,9	Аварийные ситуации		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

	2021-2022		в штатном режиме
	2022-2023		в штатном режиме
	2023-2024		в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установкой)	01.04.2025-30.04.2025	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковыми ЕТО (ТСО)	01.04.2025-30.04.2025	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	01.06.2025-31.08.2025	
6.4	Разработка перечня документов, эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	01.06.2025-31.08.2025	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	01.06.2025-31.08.2025	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	01.06.2025-31.08.2025	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	01.06.2025-31.08.2025	ежеваргально
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)		не проводится
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	01.06.2025-31.08.2025	
6.1	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		постоянно
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	01.06.2025-31.08.2025	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	18.08.2025	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	01.06.2025-31.08.2025	
7.4	Замена запорной арматуры	01.06.2025-31.08.2025	
7.5	Замена теплоизоляции	01.06.2025-31.08.2025	
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	01.08.2025-31.08.2025	
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	18.08.2025	
7.8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления		
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)	
8.3	Ремонт кровли	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)	

8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,7	Ремонт откосов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



подпись

Чуров Н.А.

расшифровка

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»

«19» 05



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "Наш Дом"
Камозин Л.Н.

2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Воскресенская д. 5
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1.5	Год постройки	1955
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1989
1.7	Количество подьездов	1
1.8	Материал стен	Стены кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует
1.1	Наличие чердака	отсутствует

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	8
2.2	Количество нежилых помещений	1
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	380,4
2.4	Общая площадь жилых помещений	321,5
2.5	Общая площадь нежилых помещений	59,1
2.6	Отапливаемый объем	1754

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	есть, 1
3.2	Тепловой пункт	нет
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет

3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.9	Водопроводный ввод	сталь, 1
3.1	Водомерный узел	имеется
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.12	Электрический ввод	сталь, 1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.14	Ввод газоснабжения	сталь, 1
3.15	Система АЛПЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17	Лифты, подъемники	нет
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	Теплоснабжение	централизованная
4.2	водоснабжение	централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электрооснабжение	централизованная
4.5	газоснабжение	централизованная
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022	16.09.2021
	2022-2023	19.09.2022
	2023-2024	02.10.2023
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022	20.05.2022
	2022-2023	15.05.2023
	2023-2024	17.05.2024
5.3	Погодные условия	
	2021-2022	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха
		осадки с сильным ветром
	2022-2023	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха
	2023-2024	нет
		осадки с сильным ветром
		нет

	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
5.4	количество погребенной объектом тепловых энергий в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определяемой диспетчерским методом для отопления приборов учета		
	2021-2022		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
5.5	технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2022-2023	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2023-2024	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
5.6	технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе некачественно выполненных ремонтных работ	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2022-2023	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе некачественно выполненных ремонтных работ	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу систем отопления/ВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2023-2024	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	нет

		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	нет
		отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	
5,7	Схемные условия		
	2021-2022	туликовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралью с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки	нет
		(насосы, аппараты, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туликовое ГВС	нет
	2022-2023	туликовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралью с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки	нет
		(насосы, аппараты, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туликовое ГВС	нет
	2023-2024	туликовое/попутное движение теплоносителя	попутное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралью с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки	нет
		(насосы, аппараты, ТРЖ)	нет

		ГВС с циркуляцией теплового ГВС	нет
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5.1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022		в штатном режиме
	2022-2023		в штатном режиме
	2023-2024		в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющих установок)		01.06.2025-30.06.2025
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		01.04.2025-30.04.2025
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6.4	Разработка перечня документов эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		01.06.2025-31.08.2025
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		01.06.2025-31.08.2025
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета		ежеквартально
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)		не проводится
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		01.06.2025-31.08.2025
6.1	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		постоянно
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок		01.06.2025-31.08.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность		18.08.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		01.06.2025-31.08.2025
7.4	Замена запорной арматуры		01.06.2025-31.08.2025
7.5	Замена теплоизоляции		01.06.2025-31.08.2025
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала		01.08.2025-31.08.2025
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов		01.08.2025-31.08.2025

7,8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления	18.08.2025
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8,1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,3	Ремонт кровли	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей, плит, штукатурного слоя и окрасочного)	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,6	Капитальная замена стеновых панелей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,7	Замена/ремонт заполнения подвалов окон	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
	Ремонт отмостки	

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



подпись

[Handwritten signature]

Чуров Н.А.

расшифровка

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»

Камозин Л.Н.

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "Наш Дом"

2025 г.



План подготовки к отопительному периоду

2025-2026 гг.



1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Воскресенская д.7
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4	Единная теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1.5	Год постройки	1957
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1989
1.7	Количество подъездов	3
1.8	Материал стен	Стены кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует
1.1	Наличие чердака	отсутствует
2.1	Количество жилых помещений	9
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1288,8
2.4	Общая площадь жилых помещений	691,7
2.5	Общая площадь нежилых помещений	597,1
2.6	Отапливаемый объем	6321
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	есть, 1
3.2	Тепловой пункт	нет
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет

3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1
3.1	Водомерный узел	имеется
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.12	Электрический ввод	есть, 1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 1
3.15	Система АПГЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17	Лифты, подьезники	нет
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	централизованная
4.2	водоснабжение	централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электрооснабжение	централизованная
4.5	газоснабжение	централизованная
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022	16.09.2021
	2022-2023	19.08.2022
	2023-2024	02.10.2023
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022	20.05.2022
	2022-2023	15.05.2023
	2023-2024	17.05.2024
5.3	Погодные условия	
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха
		аномально низкая температура наружного воздуха
		осадки с сильным ветром
	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха
		аномально низкая температура наружного воздуха
		осадки с сильным ветром
		нет
		нет
		нет
		нет
		нет

	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
5,4	количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		88,96
	2021-2022		88,65
	2022-2023		82,08
	2023-2024		
5,5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2022-2023	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2023-2024	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
5,6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	нет
		отопления/ВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2022-2023	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	нет
		отопления/ВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2023-2024	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	нет

		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5,7	Схемные условия		
	2021-2022	туликовое/попутное движение теплоносителя с верхней разводкой подающей магистралей с нижней разводкой обеих магистралей	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки	нет
		насосы, аппараты ТРЖ	нет
		ГВС с циркуляцией/туликовое ГВС	нет
	2022-2023	туликовое/попутное движение теплоносителя с верхней разводкой подающей магистралей с нижней разводкой обеих магистралей	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки	нет
		насосы, аппараты ТРЖ	нет
		ГВС с циркуляцией/туликовое ГВС	нет
	2023-2024	туликовое/попутное движение теплоносителя с верхней разводкой подающей магистралей с нижней разводкой обеих магистралей	попутное движение теплоносителя с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки	нет
		насосы, аппараты ТРЖ	нет

		ГВС с циркуляцией/групповое ГВС	нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		нет
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,9	Аварийные ситуации		нет
	2021-2022	протечи запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2022-2023	протечи запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечи запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		в штатном режиме
	2021-2022		в штатном режиме
	2022-2023		в штатном режиме
	2023-2024		в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера			
6,1	проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющих установок)		01.04.2025-30.04.2025
6,2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		01.04.2025-30.04.2025
6,3	подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасной эксплуатацией тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6,4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		01.06.2025-31.08.2025
6,5	осуществление проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		01.06.2025-31.08.2025
6,6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		01.06.2025-31.08.2025
6,7	Организация и проведение периодической проверки учета	ежеквартально	
6,8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	не проводится	
6,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		
6,1	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		01.06.2025-31.08.2025
6,11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкции	постоянно	
7. Мероприятия технического характера			
7,1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок		01.06.2025-31.08.2025
7,2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	18.08.2025	
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		01.06.2025-31.08.2025
7,4	Замена запорной арматуры		01.06.2025-31.08.2025
7,5	Замена теплоизоляции		01.06.2025-31.08.2025
7,6	Обеспечение освещения помещений подвала		01.08.2025-31.08.2025
7,7	Проведение обслуживания дымовых и вентиляционных каналов		

7,8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления	18.08.2025
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8,1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,3	Ремонт кровли	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (отличающихся панельными, штукатурного слоя и окрасочного).	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,6	Подоборизация цокольных стеновых панелей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,7	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
	Ремонт откосов	

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



Подпись

Чуров Н.А.

расшифровка

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района
теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская» Дворов Н.А.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор: ООО УК «РУШАНИН»

Камозин Л.Н.



План подготовки к отопительному периоду

2025-2026 гг.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Ягудских Стрелков д.43 А
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1.5	Год постройки	2017
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	Газобетон
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть
1.1	Наличие чердака	отсутствует

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	59
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1782,2
2.4	Общая площадь жилых помещений	1542,7
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6	Отапливаемый объем	6717

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	есть, 1
3.2	Тепловой пункт	1
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая

3,5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3,6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3,7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	имеется
3,8	Материал трубопроводов	сталь (ВГТ), металлополимер, полимер
3,9	Водопроводный ввод	есть, 1
3,1	Водомерный узел	имеется
3,11	Материал трубопроводов	сталь (ВГТ), металлополимер, полимер
3,12	Электрический ввод	есть, 1
3,13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3,14	Ввод газоснабжения	есть, 1
3,15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3,16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3,17	Лифты, подьёмники	нет

4. Схема подачи ресурса на объект

4,1	Теплоснабжение	централизованная
4,2	Водоснабжение	централизованная
4,3	Водоотведение	централизованная
4,4	Электрооснабжение	централизованная
4,5	Газоснабжение	централизованная

5. Анализ прохождения предельных трех отопительных периодов

5,1	Начало отопительного сезона	16.09.2021
	2021-2022	
	2022-2023	19.09.2022
	2023-2024	02.10.2023
5,2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022	20.05.2022
	2022-2023	15.05.2023
	2023-2024	17.05.2024
5,3	Погодные условия	
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха
		аномально низкая температура наружного воздуха
		осадки с сильными ветром

	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильными ветром	нет
5,4	количество потребленной по вектору тепловому энергия в течение отопительного периода по показаниям прибора учета определенной расходом, методом при отсутствии прибора учета		
	2021-2022		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
5,5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2022-2023	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2023-2024	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
5,6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе обслуживающих от повышения качества выполнения ремонтных работ	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2022-2023	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе обслуживающих от повышения качества выполнения ремонтных работ	нет

		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
	2023-2024	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов для замены и плохое финансирование, отказе собственников от повышения	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5,7	Схемные условия		
	2021-2022	туликовое/полупное движение теплоносителя	полупное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, запорные ТРВ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туликовое ГВС	нет
	2022-2023	туликовое/полупное движение теплоносителя	полупное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, запорные ТРВ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туликовое ГВС	нет
	2023-2024	туликовое/полупное движение теплоносителя	полупное движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки

	диаметры трубопроводов	20-67
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
	оборудование (циркуляционные насосы, водогрейные котлы, теплообменники)	нет
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, клапаны, ТРВ)	нет
	ГВС с циркуляцией/гравитационное ГВС	нет
5,8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022	нет
	2022-2023	нет
	2023-2024	нет
5,9	Аварийные ситуации	
	2021-2022 протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2022-2023 протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024 протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5,1	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022	в штатном режиме
	2022-2023	в штатном режиме
	2023-2024	в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера		
6,1	проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	01.04.2025-30.04.2025
6,2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	01.04.2025-30.04.2025
6,3	подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	01.06.2025-31.08.2025
6,4	Разработка перечня документов, подтверждающей организации для объектов, не являющихся ОПО	01.06.2025-31.08.2025
6,5	обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	01.06.2025-31.08.2025
6,6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	01.06.2025-31.08.2025
6,7	Организация и проведение периодической проверки учета	01.06.2025-31.08.2025
6,8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	ежеквартирно
6,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не проводится
6,1	установка пилота на дроссельных (гравитационных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	01.06.2025-31.08.2025
6,11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	постоянно
7. Мероприятия технического характера		
7,1	устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	01.06.2025-31.08.2025

7,2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	18.08.2025
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	18.08.2025
7,4	Замена запорной арматуры	01.06.2025-31.08.2025
7,5	Замена теплоизоляции	01.06.2025-31.08.2025
7,6	Обеспечение освещения помещений подвала	01.06.2025-31.08.2025
7,7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	01.08.2025-31.08.2025
7,8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления	18.08.2025
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8,1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,3	Ремонт кровли	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (отделочных панелей, штукатурного слоя и охлосного) гидрофобизация плоскостных стеновых панелей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,7	Ремонт отмостки	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



подпись

Чуров Н.А.

расшифровка

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района
теплоснабжения
ООО «ТК Новгородская»



« 14 »

Чуров Н.А.
2025 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК «РУШАНИН»



Камозин Л.Н.
2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	г. Старая Русса, ул. Якутских Стрелков д.45
1.2	Муниципальное образование	Старорусский муниципальный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом
1.4	Единная теплоснабжающая организация	ООО «ТК Новгородская»
1.5	Год постройки	2016
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0
1.7	Количество подвездов	1
1.8	Материал стен	Стены газобетонные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть
1.1	Наличие чердака	отсутствует

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	33
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1623,2
2.4	Общая площадь жилых помещений	1095,9
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6	Отапливаемый объем	4983

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	есть, 1
3.2	Тепловой пункт	нет
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая

3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЗ, ТН)	имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1
3.1	Водомерный узел	имеется
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер
3.12	Электрический ввод	есть, 1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 1
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет
3.17	Лифты, подьёмники	нет
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	централизованная
4.2	водоснабжение	централизованная
4.3	водоотведение	централизованная
4.4	электрооснабжение	централизованная
4.5	газоснабжение	централизованная
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022	16.09.2021
	2022-2023	19.09.2022
	2023-2024	02.10.2023
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022	20.05.2022
	2022-2023	15.05.2023
	2023-2024	17.05.2024
5.3	Погодные условия	
	2021-2022	нестабильная температура наружного воздуха
		аномально низкая температура наружного воздуха
		осадки с сильным ветром
		нет
		нет
		нет

	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	нет
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет
		осадки с сильным ветром	нет
5,4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учтато/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022		88,96
	2022-2023		88,65
	2023-2024		82,08
5,5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2022-2023	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
	2023-2024	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	нет
		аварийный останов котельных	нет
		изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	нет
		аварии на магистральных разводящих сетях	нет
		резкие перепады давления, гидроудар	нет
5,6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС	нет

		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
2022-2023		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт	нет
2023-2024		некачественно выполненные ремонтные работы	нет
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	нет
		некорректная работа насосов, теплообменников	нет
5,7	Схемные условия		
	2021-2022	туликовское/полуптное движение теплоносителя	полуптное Движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралью/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/туликовское ГВС	нет
	2022-2023	туликовское/полуптное движение теплоносителя	полуптное Движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистралью/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет

		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС	нет
	2023-2024	тупиковое/попутное движение теплоносителя	попутное Движение теплоносителя
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях	открытая прокладка труб в помещениях
		изолированные/неизолированные стояки	неизолированные стояки
		диаметры трубопроводов	20-57
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)	радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов	одностороннее подключение отопительных приборов
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС	нет
5,8		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022		нет
	2022-2023		нет
	2023-2024		нет
5,9		Аварийные ситуации	
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5,1		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022		в штатном режиме
	2022-2023		в штатном режиме
	2023-2024		в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера			
6,1		Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	01.04.2025-30.04.2025
6,2		Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	01.04.2025-30.04.2025
6,3		Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОТО	01.06.2025-31.08.2025
6,4		Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОТО	01.06.2025-31.08.2025

6,5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	01.06.2025-31.08.2025
6,6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТТ)	01.06.2025-31.08.2025
6,7	Организация и проведение периодической проверки учета	01.06.2025-31.08.2025
6,8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	ежеквартально
6,9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не проводится
6,1	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	01.06.2025-31.08.2025
6,11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	постоянно

7. Мероприятия технического характера

7,1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	01.06.2025-31.08.2025
7,2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	18.08.2025
7,3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	18.08.2025
7,4	Замена запорной арматуры	01.06.2025-31.08.2025
7,5	Замена теплоизоляции	01.06.2025-31.08.2025
7,6	Обеспечение освещения помещений подвала	01.06.2025-31.08.2025
7,7	Проведение обслуживания дымовых и вентиляционных каналов	01.08.2025-31.08.2025
7,8	Гидравлическая наладка внутренней системы отопления	18.08.2025

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8,1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,3	Ремонт кровли	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,6	Замена/ремонт заполнения подвалов	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)
8,7	Ремонт отмостки	01.05.2025-31.08.2025 (при необходимости)

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер Старорусского района теплоснабжения

Должность



подпись

расшифровка

Чуров Н.А.